GEMEINDE ZOLLING

LANDKREIS FREISING

B E B A U U N G S P L A N

"H Ö R S C H G E L Ä N D E"

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM

GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1/1000 (BLATT 1)

DIE GEMEINDE ZOLLING, LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 ABS. 1, DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES ART. 23 DER GEMEINDE-ORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), DES ART. 98 DER BAYERISCHEN BAU-ORDNUNG (BayBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHEN-VERORDUNG 1990 – Planz 90) VOM 18.DEZEMBER 1990 (BGBl. IS. 58) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAULINIEN-PLÄNE.

2.0.0 P L A N Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

2.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

2.1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

2.1.2 BAUGRENZE

2.1.3 UMGRENZUNG FÜR GA = GARAGEN

2.1.4 FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE

2.1.5 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

2.1.6 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

2.1.7 1.50 6.00 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DES STRASSENPROFILS

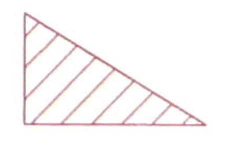
2.1.8 PARKPLATZ

2.1.9 FUSSWEG

2.1.10 FUSS – RADWEG

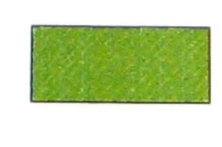
2.1.11 V VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

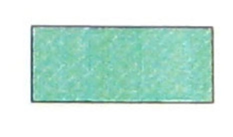
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

2.1.12  SICHTDREIECK

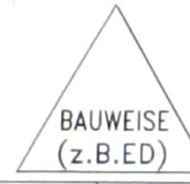
2.1.13 SCHALLSCHUTZ
GEBÄUDEWAND ODER SCHALLSCHUTZWAND (H=2.0m)

2.1.14 FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF
FEUERWEHR

2.1.15  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
SPIELPLATZ

2.1.16  PRIVATE GRÜNFLÄCHE

2.1.17 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE
(NUTZUNGSSCHABLONE)



ART DER BAULICHEN NUTZUNG (z.B. MI_{WOH})	DACHNEIGUNG (z.B.) WOHNHAUS:37°-43°
	DACHNEIGUNG (z.B.) GARAGEN :25°-43° ODER 0°- 5° FLACHDACH BEGRÜNT
MAX. WANDHÖHE (z.B. 4.00m)	BAUWEISE (z.B. o)

Mi — MISCHGEBIET GEGLIEDERT GEMÄSS §1 ABS.4 SATZ 1 NR.1 BauNVO

Mi_{WOH} — MISCHGEBIET – WOHNEN
ZULÄSSIG WOHNGEBÄUDE , GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE , GEWERBEBETRIEBE , DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN.

Mi_{EINZ} — MISCHGEBIET – EINZELHANDEL
ZULÄSSIG NUR EINZELHANDELSBETRIEBE , MAX. VERKAUFSFLÄCHE INSGES. 750 m2.

o — OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BauNVO



NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

PARZELLE	MAX. GRUND-FLÄCHE	PARZELLE	MAX. GRUND-FLÄCHE	PARZELLE	GRUND-FLÄCHE
1	155 m2	13	88 m2	25	155 m2
2	155 m2	14	110 m2	26	99 m2
3	155 m2	15	100 m2	27	110 m2
4	155 m2	16	155 m2	28	90 m2
5	155 m2	17	165 m2	29	90 m2
6	155 m2	18	155 m2	30	88m2
7	155 m2	19	155 m2	31	88m2
8	165 m2	20	155 m2	32	155 m2
9	155 m2	21	155 m2	33	155 m2
10	88 m2	22	155 m2	34	155 m2
11	88 m2	23	155 m2		
12	88 m2	24	155 m2		

DIE MAX. GRUNDFLÄCHE EINSCHLIESSLICH EINER BAUGRENZENÜBERSCHREITUNG DURCH ERKER ODER WINTERGÄRTEN (s.P. 3.3.6, 3.3.1)

2.2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE



2.2.1 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

2.2.2 VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

2.2.3 VORGESCHLAGENE AUFHEBUNG DER ALTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE

2.2.4 437 FLURNUMMER

2.2.5 12 VORLÄUFIGE TEILGRUNDSTÜCKSNUMMER

2.2.6 ALTBEBAUUNG (WOHNGEBÄUDE)

2.2.7 ALTBEBAUUNG (NEBENGEBÄUDE)

2.3.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

2.3.1 HÖHENLINIE MIT ANGABE IN METER ÜBER NN

2.3.2 BÖSCHUNG

3.0.0 F E S T S E T Z U N G DURCH TEXT

3.1.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1.1 IM Mi WOHNEN WERDEN FOLGENDE MINDEST GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN FESTGELEGT:

- FÜR EINZELHÄUSER 430 m2
- FÜR DOPPELHÄUSER 250 m2

3.1.2 DIE ZULÄSSIGE WANDHÖHE WIRD GEMESSEN AB OK ROHFUSSBODEN IM EINGANGSBEREICH.

3.1.3 DIE OBERKANTE ROHFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS DARF MAX. 20 cm ÜBER OBERKANTE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE LIEGEN.

3.2.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

3.2.1 PRO BAUGRUNDSTÜCK SIND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN (§14 ABS.1 BAUNVO) MIT MAX. 15 m2 GESAMTNUTZFLÄCHE ZULÄSSIG.

3.3.0 ÄUSSERE GESTALTUNG

3.3.1 IM MI_{WOH}

DACHFORM: SATTELDACH

DACHDECKUNG: ZIEGELWARE NATURROT ODER BETONDACHSTEINE NATURROT

3.3.2 IM MI_{EINZ}

DACHFORM: SATTELDACH

DACHDECKUNG: ZIEGELWARE NATURROT ODER BETONDACHSTEINE NATURROT

3.3.3 DOPPELHAUSHÄLFTEN UND DOPPELGARAGEN SIND PROFILGLEICH AUSZUFÜHREN.

3.3.4 DIE HAUSKÖRPER SIND IM GRUNDRISS KLAR RECHTECKIG UND OHNE VOR- UND RÜCKSPRÜNGE AUSZUBILDEN.
ERKER, PERGULEN UND WINTERGÄRTEN SIND ZUGELASSEN.
PRO WOHNGEBÄUDE IST ENTWEDER 1 WINTERGARTEN ODER 1 ERKER ZULÄSSIG.

3.3.5 WINTERGÄRTEN UND ÜBERDACHTE PERGOLEN SIND BIS ZU EINER BREITE VON 1/3 DER HAUSLÄNGE BZW. HAUSBREITE ZULÄSSIG.
DIESE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS ZU 3.00 m ÜBERSCHREITEN , SOFERN DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN EINGEHALTEN WERDEN.

3.3.6 ERKER SIND BIS ZU EINER BREITE VON 1/3 DER HAUSLÄNGE BZW. HAUSBREITE ZULÄSSIG .
SIE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS ZU 1.50 m ÜBERSCHREITEN, SOFERN DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN EINGEHALTEN WERDEN .BEI ERKERN ÜBER DIE GEBÄUDEECKE IST EINE ÄUSSERE ABWICKLUNG BIS ZU 6.00 m ZULÄSSIG.

3.3.7 DIE SUMME DER DACHAUFBAUTEN (GAUBEN, ZWERCHGIEBEL) DARF 1/3 DER HAUSLÄNGE JE DACHSEITE NICHT ÜBERSCHREITEN.

3.3.8 DACHVORSPRÜNGE SIND AM GIEBEL UND AN DER TRAUFE BIS ZU 60 cm ÜBER DIE AUSSENWAND HINAUS ERLAUBT.

3.3.9 DIE AUSSENWÄNDE SIND ORTSÜBLICH ZU VERPUTZEN ODER EINHEITLICH MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN.

3.3.10 FÜR DOPPELGARAGEN UND GARAGEN ALS GRENZBAU IST EINE EINHEITLICHE DACHFORM, FIRSTRICHTUNG UND FASSADENGESTALTUNG VORGESCHRIEBEN.
FÜR DIE PARZELLEN NR.2,3,5,6,7,18,19 UND 21 WIRD WAHLWEISE ZU DEN UNTER 1.0.0 FESTGELEGTEN GARAGENSTANDORTEN , EINE GRENZSTÄNDIG ZU ERRICHTENDE GARAGE AN DER NORDGRENZE DER GRUNDSTÜCKE , UNTER EINHALTUNG FOLGENDER VORAUSSETZUNGEN , ZUGELASSEN.

a; WANDHÖHE MAX. 2.75 m

b, DACHNEIGUNG MAX. 25 GRAD

3.4.0 EINFRIEDUNGEN

3.4.1 ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE WERDEN NUR HOLZLATTENZÄUNE MIT SENKRECHTER LATTUNG ZUGELASSEN.
HÖHE MAX. 100 cm ÜBER FAHRBAHN BZW. GEHSTEIG.
DIE SOCKELHÖHE WIRD MIT MAX. 20 cm FESTGELEGT.

3.4.2 GESCHLOSSENE MAUERN ALS EINFRIEDUNG SIND NICHT ZUGELASSEN.
IM BEREICH DER EINGETRAGENEN SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN SIND GESCHLOSSENE MAUERN ALS SCHALLSCHUTZWAND ZULÄSSIG.

3.4.3 ALS SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG WERDEN NUR ZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX 1.00 m ÜBER DER GELÄNDE-OBERFLÄCHE ZUGELASSEN.

3.5.0 LÄRMSCHUTZ

3.5.1 ES SIND NUR BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DEREN GERÄUSCHEMISSIONEN JE m2 GRUNDFLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZEN FOLGENDE IMMISSIONSWIRKSAME FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGSPEGEL NICHT ÜBERSCHREITEN.

NAME DER FLÄCHE	MAXIMAL ZULÄSSIGE IMMISSIONSWIRKSAME FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGSPEGEL IN dB(A) IN RICHTUNG SÜDEN/SÜDWESTEN	
	TAGS	NACHTS
FEUERWEHR (GE 1)	64	49

DIE IMMISSIONSWIRKSAMEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGPEGEL GELTEN JEWEILS FÜR DIE FLÄCHEN INNERHALB DER BAUGRENZEN.
DER NACHWEIS IHRER EINHALTUNG IST NUR FÜR DEN JEWEILS NÄCHSTGELEGENEN IMMISSIONSORT DES MISCHGEBIETES WOHNEN HÖRSCHGELÄNDE IN SCHALL-AUSBREITUNGSRICHTUNG NACH SÜDEN BZW. SÜDWESTEN (SIEHE AUCH HINWEISE) ZU FÜHREN.

3.5.2 AM OST- UND NORDRAND DES WOHNGEBIETS SIND IN DEN WOHNGEBÄUDEN GRUNDRISSE ZU PLANEN, BEI DENEN IN DEN PARZELLEN 26 BIS 34 KEINE FENSTER, DIE ZUR BELÜFTUNG VON AUFENTHALTSRÄUMEN BENÖTIGT WERDEN, IN DEN OSTFASSADEN ANGEORDNET SIND UND AN DEN GEBÄUDEN DER PARZELLEN 10 BIS 15 KEINE FENSTER, DIE ZUR BELÜFTUNG VON AUFENT-HALTSRÄUMEN BENÖTIGT WERDEN, IN DEN NORDOSTFASSADEN ANGEORDNET SIND.

HINWEISE

3.5.3 MIT DEM BAUANTRAG ODER ANTRAG AUF NUTZUNGSÄNDERUNG IM RAHMEN DES JEWEILIGEN GENEHMIGUNGSVERFAHRENS KANN DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE DEN NACHWEIS FORDERN, DASS DIE FESTGESETZTEN IMMISSIONSWIRKSAMEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL DURCH DAS ENTSPRECHENDE VOR-HABEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
DER NACHWEIS IST FÜR DEN JEWEILS NÄCHSTGELEGENEN IMMISSIONSORT DES MISCHGEBIETES WOHNEN HÖRSCHGELÄNDE IN SCHALLAUSBREITUNGS-RICHTUNG NACH SÜDEN BZW. SÜDWESTEN ZU FÜHREN.
DIE GERÄUSCHEMISSION NACH NORDEN UND OSTEN IST DURCH DIESE FEST-SETZUNG NICHT EINGESCHRÄNKT.
DIE BERECHNUNG DER ZULÄSSIGEN IMMISSIONSANTEILE JE BETRIEBSGRUND-STÜCK IST NACH DEN RECHENREGELN DER VDI 2714 DURCHZUFÜHRN ,WOBEI KEINE BEBAUUNG, EBENES GELÄNDE UND ALS MITTLERE HÖHE DES SCHALL-STRAHLS ÜBER BODEN 4m ANZUSETZEN SIND.
BEI DER KONKRETEN ANLAGENPLANUNG IST INNERHALB DES GEWERBEGEBIE-TES DARAUF ZU ACHTEN, DASS VOR GEBÄUDEN MIT FENSTERN VON AUFENT-HALTSRÄUMEN AUF DEN JEWEILIGEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN DIE IMMISSIONS-RICHTWERTE FÜR GEWERBEGEBIETE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
AUF DEN NACHWEIS SOLL VERZICHTET WERDEN, WENN OFFENSICHTLICH IST, DASS ES SICH UM EINEN NICHT STÖRENDEN, GERÄUSCHARMEN BETRIEB (Z.B. NUR BÜRONUTZUNG) HANDELT.

3.6.0 ENTSPRECHEND DEN BESTIMMUNGEN DER §§ 19 ff BauGB BEDÜRFEN TEILUNGEN VON GRUNDSTÜCKEN IM BEBAUUNGSPLANGEBIET DER GENEHMIGUNG DURCH DIE GEMEINDE.

4.0.0 H I N W E I S E DURCH TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN

4.0.1 DIE STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE ZOLLING IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZUWENDEN.

4.0.2 SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND VOR BEZUG AN DIE ZENTRALE ABWASSER-BESEITIGUNG ANZUSCHLIESSEN.

4.0.3 SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE ANGESCHLOSSEN SEIN.

4.0.4 GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN SIND GEGEN SCHICHT- UND GRUNDWASSER ZU SICHERN.

4.0.5 DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE MUSS NACH DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 FF) ERSTELLT WERDEN.

4.0.6 DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN.
ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERTEILER-SCHRÄNKE FÜR DIE EVU, FERNMELDEWESEN, KABELFERNSEHEN UND STRASSEN-BELEUCHTUNG NACH FESTLEGUNG DER VERSORGUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.
DIE HAUSANSCHLUSSLEITUNGEN ENDEN IN WANDNISCHEN AN DER, DER STRASSEN-SEITE ZUGEWANDTEN HAUSAUSSENWAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN.

4.0.7 DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECH. REGELN – DVGW ARBEITSBLATT W 331 UND 405 – AUSZUBAUEN. DER HYDRANTENPLAN IST VOM KREISBRANDRAT GEGENZUZEICHNEN.

4.0.8 IN ABSTÄNDEN BIS ZU 200 m SIND FEUERMELDESTELLEN EINZURICHTEN. ALS FEUERMELDESTELLEN GELTEN AUCH ÖFFENTLICHE UND PRIVATE FERNSPRECH-STELLEN.

4.0.9 BODENDENKMÄLER, DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG ZUTAGE KOMMEN, UNTERLIEGEN DER MELDEPFLICHT NACH ART.8 DschG UND MÜSSEN DEM LANDESAMT UNVERZÜGLICH GEMELDET WERDEN.

4.0.10 ES WIRD EMPFOHLEN, ZUR SCHONUNG DER GRUNDWASSERRESERVEN UND ZUR VERMEIDUNG VON ABFLUSSVERSCHÄRFUNGEN, OBERFLÄCHEN- UND DACHWASSER AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZU SAMMELN UND FÜR DIE GARTENBEWÄSSERUNG ZU VERWENDEN ODER SOWEIT ALS MÖGLICH ZU VERSICKERN.

4.0.11 ES WIRD EMPFOHLEN, AUS GESTALTERISCHEN GRÜNDEN BEI ZÄUNEN AUF DEN BETONSOCKEL ZU VERZICHTEN.

4.0.12 DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUANTRÄGEN, IN DEN ANSICHTEN SOWIE IM ERDGESCHOSSGRUNDRISS UND IN DEN SCHNITTEN MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN.

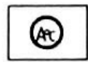
4.0.13 DIE BODENVERSIEGELUNG (TEERUNG) IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN. ZUR AUFRECHTERHALTUNG DER NATÜRLICHEN VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT SOLLEN DIE STELLPLÄTZE VERSICKERUNGSFÄHIG GESTALTET WERDEN (z.B. RASENGITTERSTEINE, RASENVERFUGTES PFLASTER, SCHOTTERRASEN, MINERALBETONDECKE).

4.0.14 DAS BAUGEBIET WIRD AN DAS FERNWÄRMEVERSORGUNGSNETZ ANGESCHLOSSEN. JEDES GRUNDSTÜCK HAT DEN ANSCHLUSS VORZUNEHMEN.

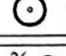
G R Ü N O R D N U N G

5.0.0. FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES GRÜNORDNUNGSPLANES

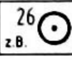
5.1.0. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



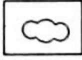
5.1.1. ZU PFLANZENDE BÄUME MIT FESTLEGUNG DER BAUMART; SIEHE NR.5.3.1.2



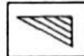
5.1.2. ZU PFLANZENDE BÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTBEREICHES; ARTENAUSWAHL NUR NACH ARTENLISTE NR.5.3.2.1.



5.1.3. ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND, ERLÄUTERUNGEN SIEHE NR.5.4.3

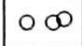


5.1.4. ZU PFLANZENDE STRAUCHHECKEN MIT MINDESTENS 2m WUCHS-HÖHE



5.1.5. PFLANZUNGEN IN SICHTDREIECKEN
BÄUME MÜSSEN AUF 2,80 METER ÜBER OK FAHRBAHN AUSGEASTET WERDEN, STRÄUCHER DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 80 CM ÜBER OK FAHRBAHN GEHALTEN WERDEN.

5.2.0. PLANZEICHEN FÜR HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



5.2.1. VORGESCHLAGENE STRAUCHPFLANZUNGEN



5.2.2. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR WEITERE BAUMPFLANZUNGEN

5.3.0. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES

5.3.1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

5.3.1.1. DIE DARGESTELLTEN FLÄCHEN DES ÖFFENTLICHEN GRÜNS SIND MIT RASEN EINZUSÄEN, SOWEIT SIE NICHT BEPFLANZT ODER BEFESTIGT WERDEN.
BEFESTIGUNGEN FÜR GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN SIND BIS ZU EINER BREITE VON 5m ZULÄSSIG.

5.3.1.2. FÜR DIE FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE BAUMARTEN ZU VERWENDEN:
A = ACER PLATANOIDES; SPITZAHORN
Ac= ACER CAMPESTRE "ELSTRIJK"; FELD-AHORN
Al= AMELANCHIER LAMARCKII "BALLERINA"; FELSENBIRNE "BALLERINA"
P = PRUNUS AVIUM; VOGELKIRSCHE
T = TILIA CORD. "GREENSPIRE"; STADT-LINDE
PFLANZGRÖSSE: HST. 3XV., STU 18-20

5.3.1.3. PFLANZMASSNAHMEN AUF ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND IN DER NÄCHSTEN PFLANZPERIODE NACH FERTIGSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN DURCHZUFÜHREN.
DURCH BAUMAHMEN GEFÄHRDETE BÄUME KÖNNEN BIS ZUR BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE ZURÜCKGESTELLT WERDEN.

5.3.2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR WOHNBAUGRUNDSTÜCKE

5.3.2.1. BAUMPFLANZUNGEN
JE 400 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN BAUM ZU PFLANZEN.
DIE BEREITS FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN WERDEN HIERAUF ANGERECHNET.
IHR PFLANZORT KANN IM UMKREIS VON 4 m VERÄNDERT WERDEN:

DIE FESTGESETZTEN BÄUME SIND AUS NACHFOLGENDER ARTENLISTE ZU WÄHLEN:

ACER CAMPESTRE, FELD-AHORN
ACER CAMPESTRE "ELSRIJK", FELDAHORN "ELSRIJK"
BETULA PENDULA, SAND-BIRKE
CARPINUS BETULUS, HAINBUCHE
PRUNUS AVIUM, VOGELKIRSCHE
PRUNUS SARGENTII, SCHARLACHKIRSCHE
TILIA COR. "GREENSPIRE", STADT-LINDE

AUSSERDEM SIND ANRECHENBAR:
HOCH-UND HALBSTÄMME VON OBSTGEHÖLZEN MIT MINDESTENS 5 M WUCHSHÖHE.

PFLANZGRÖSSEN: HOCHSTÄMME STU 14-16 CM BZW. SOL. 300-350,
OBSTGEHÖLZE: STU 10-12

5.3.2.2. STRAUCHPFLANZUNGEN

EINFRIEDUNGEN, DIE AN ÖFFENTLICHE STRASSEN UND WEGE ANGRENZEN, SIND MINDESTENS ZU EINEM DRITTEL MIT STRÄUCHERN ÜBER 1 METER WUCHSHÖHE ZU HINTERPFLANZEN.
ABWEICHUNGEN HIERVON SIND NUR DORT ZULÄSSIG, WO ANDERE FESTSETZUNGEN ENTGEGENSTEHEN (Z. B. STELLPLATZNACHWEISE, ERFORDERLICHE GARAGEN-ZUFAHRTEN, GRENZGARAGEN).
EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN SIND MINDESTENS ZUR HÄLFTE ZU HINTERPFLANZEN. ES SIND HIERFÜR LAUBGEHÖLZE MIT MINDESTENS 1,20 m WUCHSHÖHE ZU VERWENDEN.
DIE VERWENDUNG IMMERGRÜNER GEHÖLZE MIT NADEL-UND SCHUPPENARTIGEN BLÄTTERN IST ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT GESTATTET.
ENTLANG DER STRASSEN DÜRFEN SCHNITTHECKEN NICHT HÖHER ALS 1,50 m ÜBER STRASSENOBERKANTE GEHALTEN WERDEN.
AUF DIE BESONDEREN BESTIMMUNGEN FÜR SICHTDREIECKE WIRD VERWIESEN.

5.3.3. FESTSETZUNGEN FÜR PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
DIE AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND ALS VEGETATIONSFLÄCHEN OHNE BEFESTIGUNGEN ZU ERHALTEN. SIE SIND MINDESTENS ZU 30% MIT STRÄUCHERN ÜBER 1m WUCHSHÖHE ZU BEPFLANZEN.
PFLANZDICHTE: 1 STRAUCH JE 2 qm

5.3.4. PFLANZFRIST
VORGESCHRIEBENE PFLANZUNGEN AUF BAUGRUNDSTÜCKEN MÜSSEN JEWEILS EIN JAHR NACH BEZUGSFÄHIGKEIT DER GEBÄUDE AUSGEFÜHRT SEIN.

5.4.0. TEXTLICHE EMPFEHLUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES

5.4.1. FÜR STRAUCHPFLANZUNGEN SOLLTEN SOWEIT MÖGLICH AUCH NACHFOLGENDE HEIMISCHE ARTEN VERWENDET WERDEN. HIERDURCH KANN DAS NAHRUNGS- UND LEBENSRAUMANGEBOT FÜR DIE TIERWELT VERBESSERT WERDEN:

CORNUS SANGUINEA, HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA, HASEL
LIGUSTRUM VULGARE, LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM, HECKENKIRSCHE
ROSA CANINA, HUNDSROSE
VIBURNUM LANTANA, WOLLIGER SCHNEEBALL
VIBURNUM OPULUS, WASSER-SCHNEEBALL

PFLANZMENGE: 1 STRAUCH / 1,5 QM PFLANZFLÄCHE
PFLANZGRÖSSE: 2 X VERPFLANZTE STRÄUCHER; 100-150

5.4.2. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE

ES WIRD EMPFOHLEN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE FÜR MI-EINZELHANDELSGEBIETE ALS BESTANDTEILE DES BAUANTRAGS VORZULEGEN.

5.4.3 ERLÄUTERUNGEN ZUM VORHANDENEN, ZU ERHALTENDEN BAUMBESTAND

NR.	ART	HÖHE	STU
20	ACER PSEUDOPLATANUS	8	106
21	ACER PSEUDOPLATANUS	8	101
22	ACER PSEUDOPLATANUS	8	81
23	ACER PSEUDOPLATANUS	8	77
24	ACER PSEUDOPLATANUS	8	74
25	ACER PSEUDOPLATANUS	8	83
26	ACER PSEUDOPLATANUS	8	69
27	ACER PSEUDOPLATANUS	8	44
28	ACER PSEUDOPLATANUS	8	69/63/59/58
29	QUERCUS ROBUR	8	93
30	ACER PSEUDOPLATANUS	8	46/75/31
31	QUERCUS ROBUR	6	46
32	ACER PSEUDOPLATANUS	8	87
33	ACER PSEUDOPLATANUS	8	71
34	ACER PSEUDOPLATANUS	8	78/74
35	ACER PSEUDOPLATANUS	8	83
36	ACER PSEUDOPLATANUS	8	94/59
37	SORBUS AUCUPARIA	6	38/42
38	QUERCUS ROBUR	6	119
39	CERCIDIPHYLLUM JAPONICUM	5	39
41	POPULUS N."ITALICA"	22	251
43	POPULUS N."ITALICA"	22	208
44	POPULUS N."ITALICA"	22	173
45	POPULUS N."ITALICA"	20	247
67	ACER PLATANOIDES	12	182

A.Schneider Landschaftsarchitekt, geändert 14.04.1998